

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

3274758

ESCRITURA PÚBLICA

SIN FICHA.

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

"SI VIVIENDA - EP"

A FAVOR DE:

MANUEL ANTONIO LUNA PINTO

CUANTÍA: USD. 24.990,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

MANUEL ANTONIO LUNA PINTO

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02125

AUTORIZADA 15 DE JUNIO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello
06/28/17





Factura: 002-003-000009331

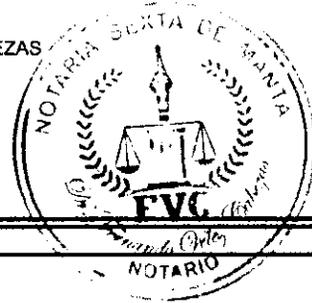


20171308006P02125

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02125						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JUNIO DEL 2017, (14:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"	REPRESENTADO POR	RUC	1360065170001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA
Natural	LUNA PINTO MANUEL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307366227	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	24990.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02125
---------------	-------------------

2

3

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE JUNIO DEL 2017, (14:08)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	GERENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

•

•

-

-

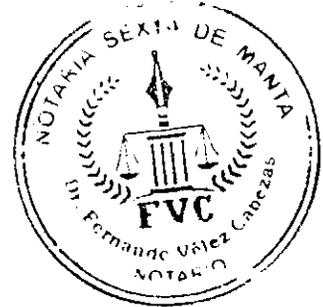
-

-



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02125**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000009331**

4

5 **COMPRAVENTA**

6 **QUE OTORGA**

7 **LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

8 **"SI VIVIENDA - EP"**

9 **A FAVOR DE:**

10 **MANUEL ANTONIO LUNA PINTO**

11 **CUANTÍA: USD. 24.990,00**

12 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

13 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**

14 **QUE OTORGA:**

15 **MANUEL ANTONIO LUNA PINTO**

16 **A FAVOR DE:**

17 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

18 **CUANTÍA INDETERMINADA**

19 *****KVA*****

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
21 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles QUINCE DE
22 JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
23 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
24 comparecen: Por una parte la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y**
25 **DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, legalmente representada
26 por la señora Susana Beatriz Vera Quintana, por los derechos que
27 representa en su calidad de Gerente General encargada, conforme lo
28 justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes; y, por otra





1 parte el señor **MANUEL ANTONIO LUNA PINTO**, soltero; y, por último la
2 señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente
3 de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal
4 como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los
5 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
6 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes
7 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
8 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
9 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
10 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
11 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la
12 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En
13 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que
14 consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
15 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA**
16 **PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
17 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
18 **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI**
19 **VIVIENDA - EP"**, legalmente representada por la señora Susana Beatriz Vera
20 Quintana, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General
21 encargada, conforme lo justifica con los documentos que se adjuntan como
22 habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**
23 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **MANUEL ANTONIO**
24 **LUNA PINTO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se
25 lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES**
26 **DE DOMINIO.- Uno)** En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de
27 Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez,
28 presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y
2 de interés social el área con una superficie de trescientos cincuenta y siete
3 punto dieciséis hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona
4 limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable
5 compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **Dos)**
6 Mediante Ordenanza Publicada en el Registro Oficial No. Cuarenta y uno,
7 Edición Especial del diecinueve de Mayo de dos mil diez, se crea la Empresa
8 Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida
9 como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa
10 y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales
11 económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será
12 desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta.
13 **Tres)** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL
14 PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-
15 PRIMERA FASE – MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves diez de mayo del dos
16 mil doce, bajo el número de Inscripción mil doscientos veintiuno, consta inscrita
17 en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio,
18 celebrada en la Notaria Pública de Tercera de Manta el viernes cuatro de mayo
19 de dos mil doce, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado
20 Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha
21 veinte de Mayo del dos mil doce procede a transferir a la Empresa Municipal
22 de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP, los siguientes lotes que
23 son parte del área expropiada de 1.747.610,71 m2 ubicados en las
24 Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del
25 cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2. LOTE No.
26 2.- Con un área de 176,609,99 m2. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63
27 m2. LOTE No. 4.- Con un área de 1,177.302,82 m2. **Cinco)** Con fecha jueves
28 veinticuatro de mayo de dos mil doce, bajo el número veintidós, constan

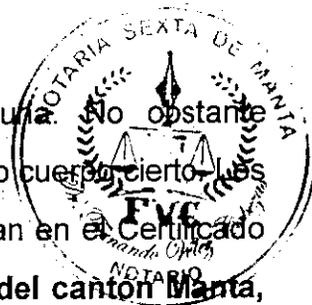




1 inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Planos Del Plan
2 Habitacional SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en
3 la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves veinticuatro de mayo de dos mil
4 doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI
5 VIVIENDA – EP. **Seis**) Con fecha ocho de junio del dos mil doce, bajo el
6 número veintisiete, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón
7 Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA
8 ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el
9 ocho de junio de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda
10 y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con
11 los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación
12 perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, un terreno y vivienda consistente en el
13 lote cincuenta y ocho de la manzana diez del Programa Habitacional Si Mi
14 Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación
15 Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta,
16 en la parroquia Tarqui, sector Urbirríos Dos, cantón Manta, provincia de
17 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** siete
18 metros y Herradura diez; **ATRAS:** siete metros y lote cero cinco; **COSTADO**
19 **DERECHO:** trece metros y lote cincuenta y nueve; **COSTADO**
20 **IZQUIERDO:** trece metros y lote cincuenta y siete. Área total noventa y un
21 metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN
22 emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del
23 Cantón Manta, de fecha once de enero del dos mil diecisiete.- La Vendedora
24 transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este
25 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
26 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
27 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
28 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
2 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
3 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
4 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
5 que se agrega como documento habilitante.- **CUARTA.- PRECIO.-** El precio
6 que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el
7 inmueble materia de la venta es la suma de **VEINTICUATRO MIL**
8 **NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
9 **AMERICA**, dinero que la compradora cancela de la siguiente manera:
10 **AHORRO:** mil cuatrocientos sesenta dólares; **CREDITO:** diecisiete mil
11 quinientos treinta dólares; **BONO:** Seis mil dólares, que corresponden al valor
12 del Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva que otorgó el
13 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, al señor **MANUEL ANTONIO**
14 **LUNA PINTO**, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva
15 expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de marzo de 2010 por el
16 MIDUVI; y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco
17 Pichincha C. A., el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte
18 vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos por lo que, no tiene
19 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.
20 **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor
21 de los compradores el dominio y posesión del bien inmueble materia de la
22 presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,
23 servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al
24 saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.-**
25 **GRAVAMENES.-** El inmueble que es materia de la presente compraventa no
26 soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el
27 señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se
28 agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** En virtud de que el





1 comprador es beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el
2 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (**MIDUVI**) se constituye prohibición
3 de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la
4 presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**,
5 contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de
6 conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema
7 de Incentivos para vivienda urbana.- **OCTAVA: ACEPTACION.- EL**
8 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
9 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
10 **NOVENA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,
11 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
12 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
13 términos de ley. **DECIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
14 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
15 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, quedando
16 expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en
17 el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted
18 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
19 validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
20 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**
21 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
22 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
23 representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de
24 Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega
25 como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
26 contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".-
27 Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y
28 Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 señor **MANUEL ANTONIO LUNA PINTO**, por sus propios y personales
2 derechos, en lo posterior, para los efectos de este contrato, ~~se podrá~~
3 denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA**
4 **ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el**
5 señor **MANUEL ANTONIO LUNA PINTO**, es propietario del inmueble
6 **consistente en un terreno y vivienda consistente en el lote cincuenta y ocho**
7 **de la manzana diez del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa,**
8 **situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la**
9 **Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarquí,**
10 **sector Urbirríos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El**
11 **inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente**
12 **instrumento por compra a la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y**
13 **DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP".- Uno punto dos) Los**
14 **linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble,**
15 **según el título de dominio, son los siguientes: FRENTE: siete metros y**
16 **Herradura diez; ATRAS: siete metros y lote cero cinco; COSTADO**
17 **DERECHO: trece metros y lote cincuenta y nueve; COSTADO IZQUIERDO:**
18 **trece metros y lote cincuenta y siete. Área total noventa y un metros**
19 **cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma**
20 **singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este**
21 **contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
22 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y**
24 **señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su**
25 **propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen**
26 **a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y**
27 **dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,**
28 **incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión.**

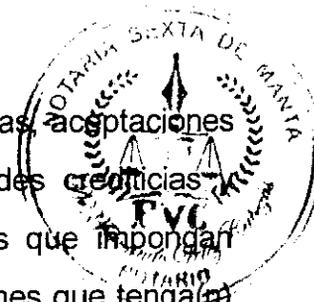




1 destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y
2 todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal
3 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
4 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
5 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de
6 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado
7 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad
9 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
10 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
11 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
12 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
13 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que
14 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición
15 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la
16 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
17 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
18 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con
19 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.
20 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
21 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo
22 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales
23 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **MANUEL ANTONIO LUNA**
25 **PINTO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)
26 adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera
27 de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia
28 de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR**



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, ~~aceptaciones~~
2 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades ~~crediticias~~
3 servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que ~~impongan~~
4 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)
5 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen
6 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que
8 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
9 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
10 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
11 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
12 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
13 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
14 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
15 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
16 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
18 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
20 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
21 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
22 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
23 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
24 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
25 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
26 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
27 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
28 b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial,



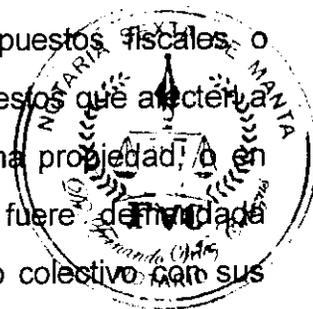


1 en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
2 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar
3 otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y
4 contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo
5 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades
6 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas
7 obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso
8 de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
9 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
10 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
11 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
12 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
13 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las
14 acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a)
15 Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus
16 obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble
17 que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de
18 enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras
20 medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
23 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
24 garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido
25 el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente
26 hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
27 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
28 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;



Dr. Fernando Vélez Cabezas **NOTARIO**

1 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales, o
2 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
3 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en
4 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
5 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
6 trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
7 sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por
8 este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la
9 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución,
10 liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren
11 embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o
12 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en
14 cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones
15 financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o
16 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
17 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
19 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
20 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
22 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
23 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
24 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
25 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
26 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
27 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
28 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del





1 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
2 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se
3 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
4 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
5 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
7 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
8 efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación
9 expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el
10 cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
12 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
13 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
14 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
15 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
16 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
17 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
18 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
19 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
20 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
21 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
22 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
23 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen
24 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
25 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
26 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
28 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
2 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
3 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
4 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
5 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
6 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
7 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
8 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
9 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
10 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
11 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
12 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
13 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
14 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
15 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
16 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
17 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
18 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
19 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
20 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
21 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
22 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
24 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
25 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
26 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
27 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**
28 **DECLARACION JURAMENTADA:** El señor **MANUEL ANTONIO LUNA**





1 **PINTO**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete tres seis seis dos
2 dos guión siete, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de
3 acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y
4 Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de
5 vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas
6 naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso,
7 con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro
8 cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo**
9 **juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito**
10 **que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de**
11 **otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así**
12 **como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-**
13 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,
15 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
16 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
17 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
18 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
19 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
21 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
22 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.-**
23 **INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza
24 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que
25 designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere
26 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los
27 gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las
28 facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 130736622-7

LUNA PINTO MANUEL ANTONIO

MANABI/MANTA/MANTA

LUGAR DE NACIMIENTO
30 ENERO 1973

FECHA DE NACIMIENTO
REG. CIVIL 001 0150-00302 M

MANABI MANTA

MANTO DE INSCRIPCION 1973

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA ***** E133313121

SOLTERO

SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR

MANUEL SANTOS LUNA MIELES

MARIA PINTO DEMERA

MANTA

027072024

0057966

FORMA DE RENOVACION

IMP. GAR. DERECHO

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

052 JUNTA No.

052-080 NÚMERO

1307366227 CEDULA

LUNA PINTO MANUEL ANTONIO

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2

ZONA 1

IMP. GAR. DERECHO



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

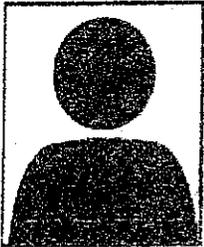
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

IMP. GAR. DERECHO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307366227

Nombres del ciudadano: LUNA PINTO MANUEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE ENERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: MANUEL SANTOS LUNA MIELES

Nombres de la madre: MARIA PINTO DEMERA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 15 DE JUNIO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 172-030-75794



172-030-75794

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.14 07:16 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130862032-5

APELLIDOS Y NOMBRES
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI PICHINCHA PICHINCHA GERMUU

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ING. COMER. EXT. INT. EG.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA 2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-08-06

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 JEFE DEL SERVIDOR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

096 096 - 045 1308620325
 IDENTIFICACION CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIAS
MANABI CANTÓN
MANABI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA: 1




CNE **Ecuador ELIGE CON TRANSPARENCIA** **ELECCIONES 2017**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 15 DE JUNIO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-030-72718



174-030-72718

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.15 12:29:52 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta



De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Agosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5



TRÁMITE NÚMERO: 3692



45772010694800

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

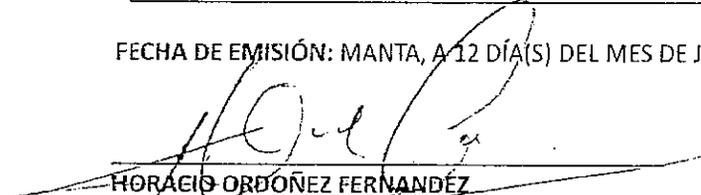
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITÉ EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N. 130467043-1

CIUDADANIA: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

APELLIDOS Y NOMBRES: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1965-11-19

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADO

FRITZ MONGOMERY FELIJO CHONG ET C




INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: ARQUITECTA

V3343H1224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA MENDOZA MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: QUINTANA LOPEZ ESTELAS

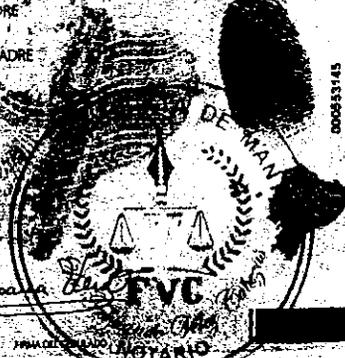
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2016-07-21

FECHA DE EXPIRACION: 2026-07-21

DE MANTA

JUAN CARLOS FVC

NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

CNEI
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

096 JUNTA No.

096 - 246 NÚMERO

1304670431 CÉDULA

VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

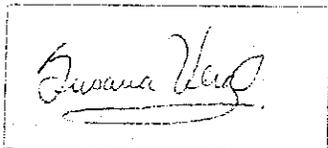



Susana Vera





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304670431

Nombres del ciudadano: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FEIJOO CHONG FRITZ MONGOMERY

Fecha de Matrimonio: 13 DE DICIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: VERA MENDOZA MANUEL

Nombres de la madre: QUINTANA LOPEZ ESTELA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 15 DE JUNIO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-030-75750



174-030-75750

Ing. Jorge Troya Fuertes

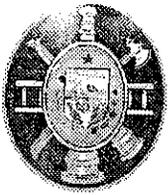
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.15 13:59:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777- 2624747
Manta, Esmeraldas

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000028675

1360000980002

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

NOMBRES:

PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-10

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE GATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

18/04/2017 09:11:34

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, 10 de junio de 2017		TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 051692



REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 195-12777
FECHA DE INFORME: 04/04/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"
UBICACIÓN: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA - MANZANA 10 - LOTE # 58
C. CATASTRAL: 3-27-47-58-000
PARROQUIA: TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	C-103
OCUPACION DE SUELO:	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	100
FRENTE MIN:	6.00
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10.00
COS:	0.70
CUS:	2.10
FRENTE:	3
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	0

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE:	7.00 m y Herradura 10
POSTERIOR:	7.00 m y Lote # 05
LATERAL DERECHO:	13.00 m y Lote # 59
LATERAL IZQUIERDO:	13.00 m y Lote # 57
ÁREA TOTAL:	91,00 m ²

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:
Si el terreno es esquinero, se debe considerar el mismo retiro frontal para cada

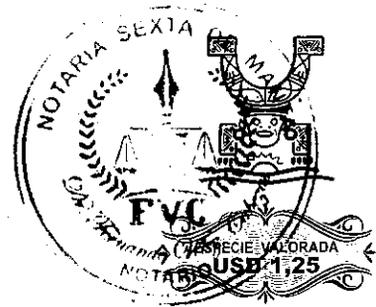
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Gato Álvarez G.

AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
J.L.D.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 105080

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

_____ EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" _____

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 05 de ABRIL de 2017 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
3274758000 PROG. HAB.SI MI CASA MZ-10 LOTE 58

Manta, cinco de abril del dos mil diesisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 158659

No.



CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48634

Fecha: 5 de abril de 2017

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-27-47-58-000

Ubicado en: PROG. HAB.SI MI CASA MZ-10 LOTE 58

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "S. VIVIENDA EP"

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2888,01
CONSTRUCCIÓN:	22101,99
	<u>24990,00</u>

Son: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2016 - 2017".



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 083784



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" ubicada PROG. HAB.SI MI CASA MZ-10. LOTE 58 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24990.00.VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS.NOVENTA DOLARES CON.00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA EXCENTO AL PAGO DE ALCABALAS
SEGÚN LEY DEL COOTAD ART. 534. LITERAL B.

Elaborado: Andrés Chancay

Manta, 05 DE ABRIL DEL 2017

Director Financiero Municipal





G A D
Manta



**GOBIERNO AUTÓNOMO-DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**



AUTORIZACION

Mz. 10. Lote 58

La Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial autoriza a **LUNA PINTO MANUEL ANTONIO** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA -EP" ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA" lote 58 de la manzana 10, con clave catastral # 3-27-47-58-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 58: área total: 91,00m²
Frente: 7,00m – Herradura 10
Posterior: 7,00m – Lote 05
Lateral derecho: 13,00m – Lote 59
Lateral Izquierdo: 13,00m – Lote 27

Manta, 11 de Enero de 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

J.L.D.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

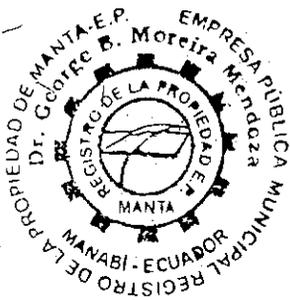
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de **LUNA PINTO**
MANUEL ANTONIO.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del Señor, **LUNA PINTO MANUEL ANTONIO** de estado civil **SOLTERO** portador de la cédula de ciudadanía **1307366227**, sea dueño de un bien inmueble inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 29 de Mayo del 2017.



Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad





Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:GOB-17001863, certifico hasta el día de hoy 30/05/2017 14:48:01, la Ficha Registral número 61462.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: martes, 07 de marzo de 2017 Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 58 DE LA MANZANA 10 UBICADO EN EL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 7,00m herradura 10 ATRAS: 7,00m lote 05 COSTADO DERECHO: 13,00m lote 59 COSTADO IZQUIERDO: 13,00m lote 57 AREA TOTAL: 91,00m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1221	10/may/2012	23.216	23.246
PLANOS	PLANOS	22	24/may/2012	377	394
PLANOS	APROBACIÓN	27	08/jun/2012	443	518

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 1221 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2618 Folio Inicial:23.216
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:23.246
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

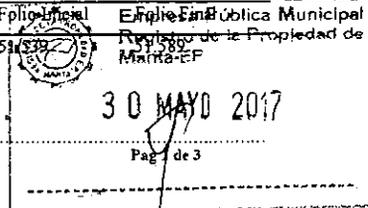
Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2 .- con un área de 176,609,99m2 LOTE N.- 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un área de 1,177.302,82m2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	136006517001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
COMPRA VENTA	2972	21/oct/2011	51	58	





Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 22 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2942 Folio Inicial: 377
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 394
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000057698	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1221	10/may/2012	23.216	23.246

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012 Número de Inscripción: 27 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3275 Folio Inicial: 443
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 518
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una área de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una área de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el área de 85.935,87m2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	136006517001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

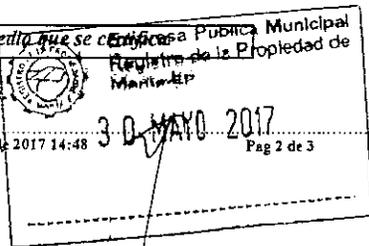
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	22	24/may/2012	377	394

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	3

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica a Publica Municipal

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida





Emitido a las : 14:48:01 del martes, 30 de mayo de 2017
A petición de: SI VIVIENDA

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593

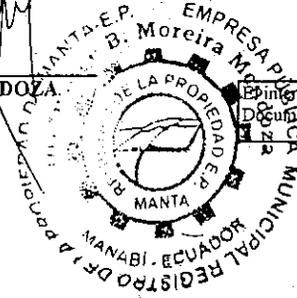


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**





SI VIVIENDA-EP
 Empresa Municipal de Vivienda - Manta



**ACTA No. 018 "SI VIVIENDA-EP"
 PRESIDENCIA ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**

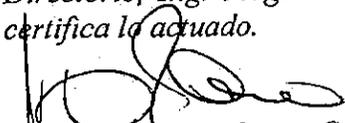
**SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP",
 CELEBRADA EL DÍA JUEVES 03 DE DICIEMBRE DEL 2015.**

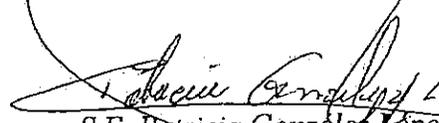
En la ciudad de Manta, a los tres días del mes de diciembre del año 2015, siendo las 15h31, el señor Presidente del Directorio de "Si Vivienda-EP", Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del GADMC-MANTA, solicita a los directores presentes que para el desarrollo de la presente sesión se permita a la S.E. Patricia González, Secretaria del Concejo Municipal de Manta, actúe en calidad de Secretaria Ad-hoc., aceptada la petición por los directores presentes, el señor Presidente del Directorio solicita se constate el quorum reglamentario. Acto seguido por Secretaria se procede a la toma de asistencia, contando con los siguientes directores: Eco. Jonny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal Permanente de Obras Públicas; Arq. María José Pisco Sánchez, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial Enc. Existiendo el quorum de ley, el señor Presidente instala la misma y solicita a Secretaria se de lectura al único punto de la convocatoria: 1.- *Conocimiento y resolución de la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones Tapia, al cargo de Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP, de conformidad a lo establecido en el Art. 6 numeral 7 de la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. Leído el punto el señor Presidente del Directorio, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, solicita a través de Secretaria se de lectura a la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones. Posterior a la disposición del señor Presidente del Directorio la señora Secretaria Ad-hoc inicia la lectura del contenido de la renuncia en los siguientes términos: Manta, 27 de noviembre de 2015.- Oficio No. SVEP-GG-2015-527.- Ingeniero.- Jorge Zambrano Cedeño.- ALCALDE DEL GAD MANTA.- En su despacho.- De mi consideración: A través del presente pongo a su disposición el cargo de Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda SI VIVIENDA-EP, cuyo Directorio usted Preside.- Al haber aceptado este digno cargo con el que me honró el Directorio, lo hice con el espíritu de contribuir y coadyuvar al Plan de Trabajo de su Administración para el periodo 2014-2018, y a superar la situación crítica que presentaba la Empresa Si Vivienda-EP; para lo cual establecí objetivos estratégicos que permitieron y permitirán superar los inconvenientes financieros que afectan su normal desenvolvimiento. Segura de haber cumplido con eficiencia y efectividad el cargo realizado. Atentamente, (f) Ab. Patricia Briones, Gerente General. Culminada la lectura del oficio, el señor Presidente pone a consideración del directorio. Solicita la palabra la Arq. María José Pisco y eleva a moción: "Acepta la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones Tapia, a través de Oficio No. VEP-GG-2015-527, al cargo de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta". La moción es apoyada y aprobada por los directores asistentes. Toma la palabra el señor Presidente y solicita a través de Secretaria se de a conocer la presente*

Calle 8 S/N y avenida 4, Edif. EPAM, 5to. piso, Telf. (05)2622015



resolución adoptada por el Directorio y propone al mismo que hasta tanto se designe al titular de la Gerencia General de SI VIVIENDA-EP, se encargue a la Arq. Susana Vera de Feijoo la Gerencia General de la referida empresa. La propuesta es apoyada por el Director Eco. Jonny Mera Chávez y aprobada por los directores presentes. Culinado el punto de la convocatoria, el señor Presidente del Directorio clausura la misma, siendo las 15h49. Para constancia de lo actuado firma la presente acta el señor Presidente del Directorio, Ing. Jorge Zambrano Cedeño junto con la señora Secretaria Ad-hoc que certifica lo actuado.


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
SI VIVIENDA-EP


S.E. Patricia Gonzalez Lopez
SECRETARIA AD-HOC



SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Manta, diciembre 03 del 2015

Arquitecta
Susana Vera de Feijoo
Ciudad

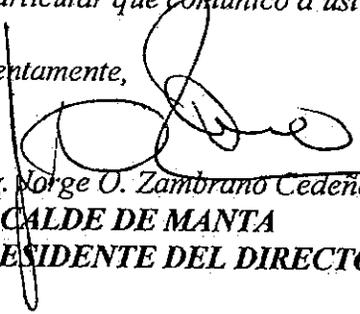
De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta, en sesión extraordinaria, realizada el día de hoy jueves 03 de diciembre del 2015; resolvió:

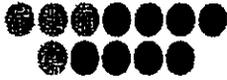
Resolución No. 01-019-2015.- "Encargar a usted la Gerencia General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta, hasta que se designe a su titular".

Particular que comunico a ustedes para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO





No. 040

Fecha: 04/12/2015

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCION

NO. 01-019-2015

FECHA: 03 DE DICIEMBRE DE 2015



VERA QUINTANA
APELLIDOS

SUSANA BEATRIZ
NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

No. De Afiliación IESS

Rige a partir de:

130467043-1

04/12/2015

EXPLICACIÓN: (Opcional: adjuntar Anexo)

De conformidad a lo establecido en el Art. 9 ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO en su numeral N.-13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de acuerdo a Sesión Extraordinaria realizada el día jueves 03 de diciembre del 2015 el Directorio de la Empresa "Si Vivienda-EP, presidida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeno, resuelve "ENCARGAR A USTED LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA-EP MANTA, HASTA QUE SE DESIGNE A SU TITULAR".

- | | | | |
|---|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACION <input type="checkbox"/> | SUPRESION <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACION <input type="checkbox"/> | DESTITUCION <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACION <input type="checkbox"/> | REMOCION <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACION <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACION <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input checked="" type="checkbox"/> | COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCION <input type="checkbox"/> | OTRO _____ |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACION ACTUAL

PROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO: _____
PUESTO: GERENCIA GENERAL (E)
LUGAR DE TRABAJO: Manta
REMUNERACIÓN MENSUA \$ 2.100
PARTIDA PRESUPUESTAR 110.51.01.05

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: _____
SUBPROCESO: _____
PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

f. _____
Nombre: _____
Resp. de Recursos Humanos

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f.
Nombre: Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeno

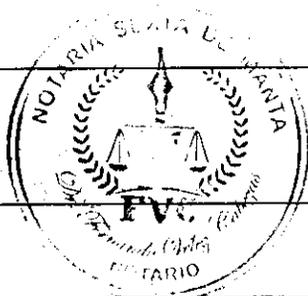
AUTORIDAD NOMINADORA
Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

RECURSOS HUMANOS

No. 024 Fecha 04-12-2015

REGISTRO Y CONTROL

f.
Responsable del Registro



LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

POSESION DEL CARGO

YO SUSANA BEATRIZ UERA QUINTANA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1304670931

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: MONTA

FECHA: 4 - 12 - 2015

f. Susana Uera
Funcionario

f. [Signature]
Responsable de Recursos Humanos



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001

RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 19/05/2010
NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE FISCALIZACION DE OBRAS CIVILES.
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
 ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANISTICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: pinargoteliseth@gmail.com Email: info@sivivienda-ep.gob.ec Telefono Trabajo: 052622015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0996793078



[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 Servicio de Rentas Internas
 10/12/2015
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: FRLE160608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTIRE Fecha y hora: 10/12/2015 16:40:58



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ
CONTADOR: PINARGOTE MACIAS LISSETTE MONSERRATE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 19/05/2010
FEC. INSCRIPCION: 03/09/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 10/12/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: pinargotelisseth@gmail.com Email: info@sivivienda-ep.gob.ec Telefono Trabajo: 052622015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0996793078

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

2015

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRLE160608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 10/12/2015 16:40:58



NORMAS Y REGULACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y CONVIVENCIA DEL PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA" FASE I

ARTICULO 1 - OBJETO.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la construcción y convivencia del Plan habitacional Si Mi Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

ARTICULO 2 - AMBITOS DE APLICACIÓN.-

Las presentes normas se aplicarán en el plan habitacional Si Mi Casa FASE I y obligan a todos y cada uno de los Propietarios de vivienda a su cumplimiento, toda vez que con ella se regulan sus derechos y obligaciones recíprocas sin excepción; conteniendo además las normas de convivencia y conservación de bienes municipales del referido Plan Habitacional.

Los propietarios y ocupantes, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento interno que se aprobare, para la administración, conservación y mejoramiento del plan habitacional Si Mi Casa FASE I.

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

En todo lo que no se hubiere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta que se hayan expedido sobre la materia, así como las disposiciones del Código Civil aplicables al caso.

En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición, y/o una o varias constantes en este Reglamento, prevalecerán las del Código Civil, a efecto de lo cual, los propietarios del Plan Habitacional, declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

ARTICULO 4 - ÓRGANISMO DE DIRECCIÓN.-

Los Órganos de Dirección son la Junta General de "Si Mi Casa" FASE I y las Asociaciones o Comités. Siendo la Junta General el ente superior.



Cada manzana tipo herradura o cul de sac constituirá su Asociación o Comité quienes elegirán una Directiva, el presidente de la misma será miembro de la Junta General de Sí Mi Casa FASE I.

Constitución del Órgano de Dirección:

- a. Junta General de Sí Mi Casa: Órgano General Directivo y Administrativo de representación de la FASE I. Está constituida por los Presidentes de cada Asociación o Comité de cada Herradura o Manzana, quienes deben elegir su directiva conformada por: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, tercer Vocal y Secretario. Serán elegidos cada dos años en la Asamblea General de los presidentes de las Asociaciones o Comités.
- b. Asociación o Comité de cada herradura O Manzana: Cada Propietario de cada herradura es miembro de este órgano directivo y administrativo. Cada dos años en Asamblea General elegirán la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

Todos los propietarios serán convocados mediante citación escrita, logrando así constituir los Órganos de dirección, para lo cual deberán estar al día en el pago de cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias. En caso de no poder asistir podrán delegar su voto en cualquier persona de su confianza, bastando para acreditar a ésta, un escrito firmado por el propietario y si es así, podrá aceptar, obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en la Junta General y/o Asociación o Comité de Propietarios, al igual que respetar los reglamentos de la Comunidad.

ARTICULO 5 - DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA FASE I.-

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por el reglamento interno.
- b) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de las Asociaciones o comités de propietarios.
- c) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente reglamento.
- d) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución del plan habitacional aprobada por el GADM - Manta; y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.
- f) Asistir cumplida y puntualmente a las asambleas de la Junta General y/o Asociación o Comité sean estas ordinarias o extraordinarias y a las de la Junta

S



General cuando fueren parte de este; siempre y cuando fueren legalmente convocadas.

ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

- a) Arrojar basura en las calles, aceras, áreas comunales o cualquier otro lugar del plan habitacional.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas o en las aceras. La basura se depositara en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, los que provocan la presencia de roedores y cucarachas
- d) Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afecten el lindero del vecino
- e) Descargar aguas residuales a la vía publica

ARTICULO 7 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

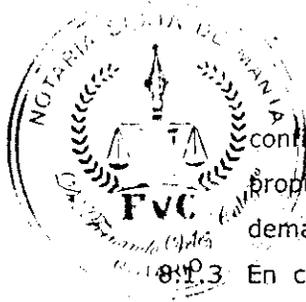
Cualquier norma escrita en este documento podrá ser reformada, derogada o modificada, siendo necesario únicamente la mayoría en la Junta General de Propietarios, y sin contradecir los Estatutos de la Comunidad. y de las Ordenanzas del GAD Manta.

ARTICULO 8.- NORMAS PARA LA REMODELACIÓN DE VIVIENDAS.-

- Por tratarse "SI MI CASA" FASE I de un Plan Habitacional Municipal en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen áreas comunales y municipales con limitaciones a favor de todos los propietarios.
- Las viviendas del Plan Habitacional no podrán ser cambiadas en sus fachadas, que están establecidas de acuerdo a su tipología.
- Los solares del Plan Habitacional no podrán dividirse, ni realizar construcciones en áreas no especificadas, y se respetarán las siguientes especificaciones técnicas para cada vivienda de acuerdo con las normas siguientes:

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

- 8.1.1 La remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "Si Mi Casa" FASE I deberá tener la aprobación de la Jefatura Técnica de Si Vivienda-EP, de la Junta General y mediante la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD del Cantón Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.
- 8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su



configuración o estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleva dicha obra.

8.1.3. En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes ó privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta General y/o Asociación o comité, podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario.

8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

El COS se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Tohallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umña.

<u>Modelo de Casa</u>	<u>COS %</u>	<u>CUS %</u>
Tohallí	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	80
Umña	45	80

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo).

CUS (Coeficiente del Uso del Suelo).

8.4.- DE LOS RETIROS.-

Los retiros posteriores, frontales y laterales mínimos de cada una de las construcciones del Plan Habitacional serán los mencionados en los ANEXOS TÉCNICOS.

8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

Se podrá levantar un cerramiento frontal tipo antepecho de no más de 0.80 cm. en mampostería; y hasta 2.40 mts de tipo transparente (reja metálica ornamental o malla) o vegetal (seto vivo).



Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas del Plan Habitacional.

Los cerramientos laterales deben realizarse de acuerdo al tipo de casa según el lineamiento técnico indicado:

- Implantación de viviendas Gaviota (Tipo 01.) Ver pág. 21.
- Implantación de viviendas Gaviota y Umiña esquinera (Tipo 02) Ver pág. 24.
- Implantación de vivienda Tohallí y Gaviota (Tipo 03) Ver pág. 27.
- Implantación de viviendas Isabella y Umiña (Tipo 04) Ver pág. 30.

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

Los cerramientos de las viviendas que dan al área comunal serán las que se establece en el Plan Habitacional para cada vivienda y no podrán abrirse accesos directos a las Indicadas áreas.

8.6.- DE LAS CUBIERTAS

8.6.1.-CUBIERTAS FRONTALES: Deben construirse de acuerdo a lo indicado en los planos, respetando las líneas de fábrica y la altura recomienda por cada modelo de vivienda. (Ver especificaciones técnicas desde pag. 34).

8.6.2.- CUBIERTAS EN EL ÁREA DE LAVANDERIA: La cubierta en el area de lavandería deber realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. (Ver desde la pag. 21).

8.7.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

Las aceras conservarán el diseño aprobado por el GAD del Cantón Manta según el plano urbanístico.

Es obligación de los propietarios el cuidado de las aceras frente a su terreno.

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

El diseño arquitectónico de las viviendas del Plan Habitacional "Si Mi. Casa", está aprobado y registrado por el GAD-Municipal del Cantón Manta, por lo que, no se pueden realizar cambios en sus fachadas ni estructuras.

9.1- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONEXIONES.- Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos emitidos y vigentes por el G.A.D. de Manta.

D



2.2.- CONEXIONES.-

Se prohíbe toda conexión o manipuleo de las instalaciones" eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, etc." del Plan Habitacional, salvo aquellas autorizadas expresamente por las autoridades luego del trámite correspondiente.

También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de las instalaciones del Plan Habitacional.

9.3.- VARIOS

No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

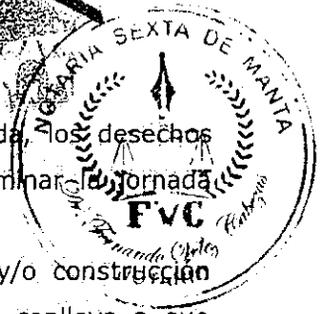
ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

Queda expresamente prohibido cambiar la fachadas de las viviendas, preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras del Plan Habitacional, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, repararlas y dejarlas en las mismas condiciones originales.

Considerando que el G.A.D. de Manta ha emitido una **Ordenanza** normando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que el Plan habitacional Si Mi Casa FASE I, se encuentra dentro del límite urbano cantonal, a continuación se transcriben algunos artículos que deben ser obligatoriamente observados por los propietarios del Plan Habitacional Si Mi Casa FASE I y que se refieren al manejo y desalojo de los desechos sólidos no peligrosos producidos por las demoliciones de edificaciones y construcciones; y de los desechos sólidos no peligrosos de materiales de construcciones utilizados en una obra.

1. Es responsabilidad de los generadores de escombros no peligrosos su recolección, transporte y descarga en el relleno sanitario previamente autorizado por la Municipalidad.
2. También el Gestor, y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en **forma inmediata** del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción":
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.

f



5. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre habitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser retirados totalmente al culminar la jornada diaria de obra.
6. Por ningún motivo los desechos de materiales de demolición y/o construcción deben depositarse en los retiros de las viviendas, ya que esto conlleva a que elementos de la naturaleza como el viento o la lluvia esparzan total o parcialmente los materiales indicados.
7. No está permitido que se utilice la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y /o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros " del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza:
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. – AREAS DE LAVANDERIA Y TENDEDEROS DE ROPA.

- 11.1.1 El area de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las areas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Esta totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta accion serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Esta totalmente prohibido colocar tendedores en al exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendedores que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el area de lavandería deber realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. Ver anexos (01,02,03 y 04).

Handwritten signature



11.2. ANIMALES DOMÉSTICOS.

11.2.1 Los animales domésticos: perros y gatos, de cualquier clase, que permanezcan en el Plan Habitacional, peligrosos o no, están condicionados a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.

11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.

11.2.3 Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.

11.2.4 Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos: perros y gatos, queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD

Todos los propietarios de viviendas (tipo Umiña) con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité y de la Comisaría de Construcciones del GAD del Cantón Manta antes de colocar algún anuncio publicitario, acompañando un croquis detallado de la instalación que solicite realizar con indicación de las dimensiones y características del anuncio, y lugar donde desean emplazarlo.

11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

11.4.1 Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.

11.4.2 Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.

11.4.3 Si algún propietario causara por negligencia, u otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reponer el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.

11.4.4 Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.

11.4.5 No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios y en general aquellos que desnaturalicen el Plan Habitacional.

Handwritten signature or mark.



11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

- 11.5.1 No se podrá depositar ningún tipo de basura en la calle, jardines, entradas de las viviendas, ni en otro lugar que no sean los destinados para ello.
- 11.5.2 Se prohíbe rayar, escribir, ensuciar y estropear paredes y fachadas de las viviendas, incluso la inserción de rótulos y anuncios de publicidad salvo los autorizados por la Comunidad.
- 11.5.3 Ningún tipo de ruido, ya sea producido por aparatos de música, televisión, radio, electrodomésticos o incluso el producido por los habitantes de las viviendas, deberán molestar en ningún momento a los demás vecinos y se deberá impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- 11.5.4 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de las herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, artículos tales como sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores.
- 11.5.5 Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética del Plan Habitacional o comodidad de los demás propietarios.
- 11.5.6 Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

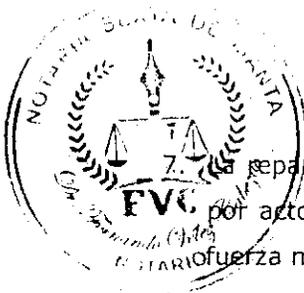
11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

Los propietarios que alquilen sus viviendas deberán poner en conocimiento del inquilino, y podrán a disposición de estos, todas estas normas por la que se rige la Comunidad, con el fin de que las cumplan, y serán aquellos responsables de las acciones de éstos últimos.

ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El Mantenimiento de las áreas comunales
4. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados
6. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta General y/o Asociación o Comité.



7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

1. Ninguna vivienda podrá ser enajenada o arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento.
2. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta General.
3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-

Las canchas múltiples y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).

Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

ARTÍCULO 15.- DE LAS VIVIENDAS CON LOCAL COMERCIAL.-

Las viviendas Tipo Umiña que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas estratégicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes deberán cumplir con todos los permisos que competan para su respectivo funcionamiento.

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

1. La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de la propiedad, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la remodelación de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que

10



determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

2. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
3. Corresponderá a la Junta General, la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
4. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

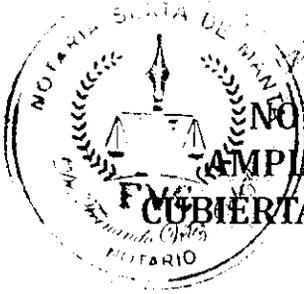
ARTÍCULO 17.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta General, esté legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y el Código Civil.



16



NORMA TÉCNICA DESCRIPTIVA PARA REALIZAR AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS, CERRAMIENTOS, CUBIERTAS Y CISTERNAS EN EL PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA" FASE I

AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS

1. CASA TOHALLI

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts² que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero.

Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos.

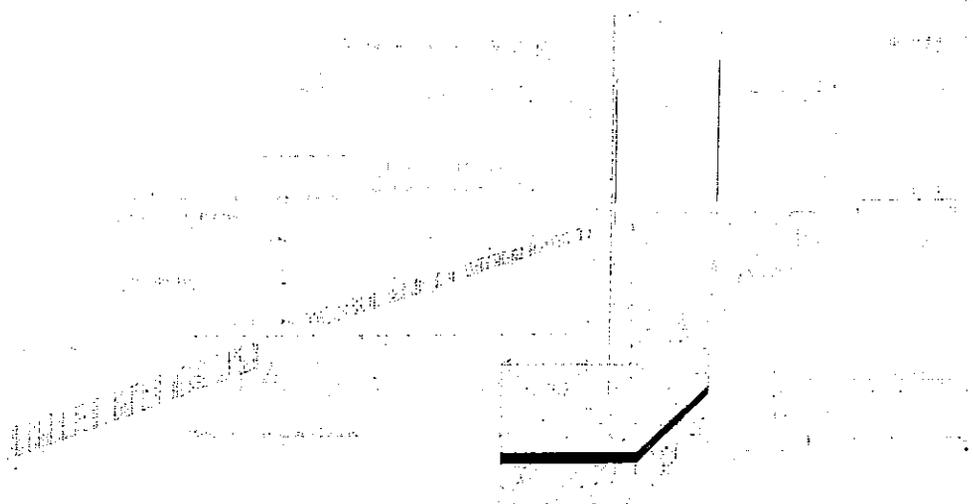
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

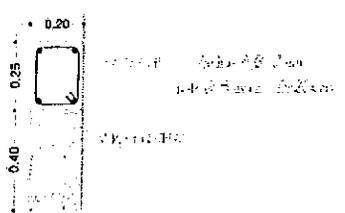
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

Para delimitar las áreas, la estructura estará formada por plintos aislados (h =variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h =variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.

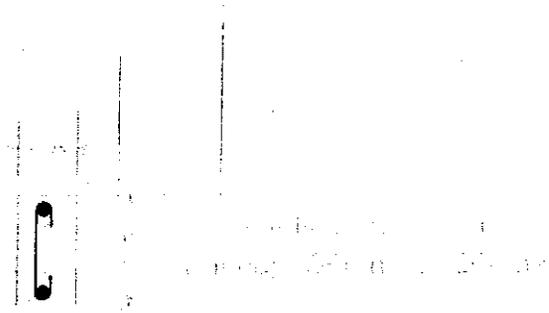
Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma la riostra que estará apoyada sobre los muros de H^oC donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 cm. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en el caso de que se necesite hacerlo.



Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre el vano de la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de Ø10mm y unas vinchas de Ø6mm. C/20cms.



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

La cubierta se la podrá considerar de dos formas para su instalación:

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio a aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3.00 mts.

P



Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms sobre el cual va ir soldado las estructuras de las cubiertas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos de 5"y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

Al momento de colocar la cubierta que forman las dos aguas, proteger con caballetes para que no existan filtraciones de agua en la época de invierno.

Se recomienda que al momento de hacer el boquete para la puerta del dormitorio, esta se deberá realizar con una maquina cortadora y no con combo para no afectar las estructuras de las paredes.

Se debe indicar además que la ventana del dormitorio tendrá dimensiones que indiquen los planos (1,00mts x 1.00mts).

2. CASA TOHALLI ESPECIAL

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de

f



10.03mts2 que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,30 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos.

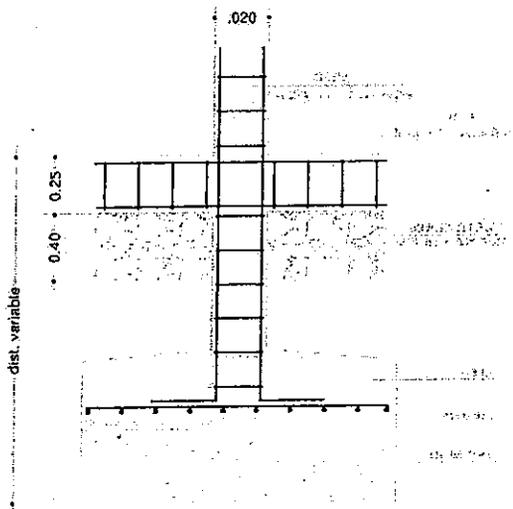
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

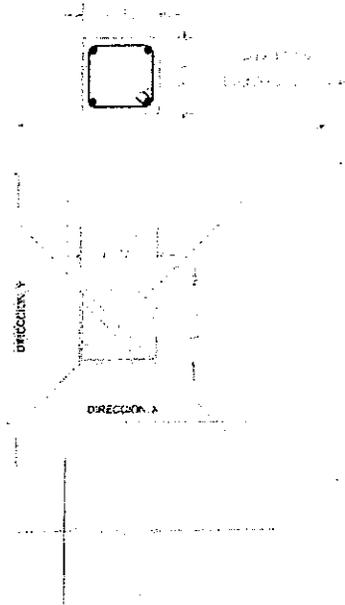
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizaran a través de medios manuales y herramientas menores.

Para delimitar las áreas, La estructura estará formada por plintos aislados (h=variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h=variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.

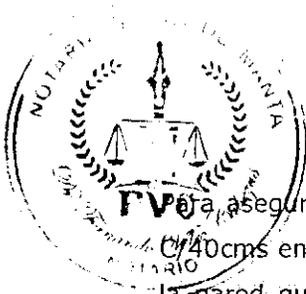
Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostra que estarán apoyada sobre los muros donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 - 0.15cms. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en al caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO



Handwritten signature or mark



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicotes de 50cms de longitud y 140cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento, esto para dar mayor rigidez a las paredes. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de $\varnothing 10\text{mm}$ y unas vinchas de $\varnothing 6\text{mm}$. C/20cms.

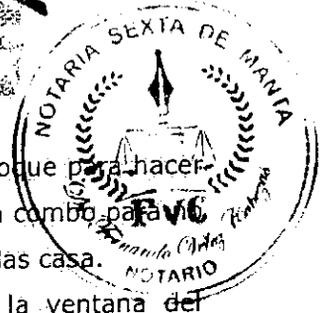
La cubierta se la podrá considerar de dos formas para su instalación:

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio al aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00mts.

Se empezara por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas se soldaran las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 6x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.



Se recomienda que al momento de romper la pared de hormigón o de bloque para hacer la abertura de la puerta se lo realice con una maquina cortadora y no con combo para no afectar las paredes con golpes que puedan comprometer la estructura de las casa. Se debe indicar además que al momento de hacer la abertura para la ventana del dormitorio se respete las dimensiones que indiquen en los planos (1,00mts x 1.00mts).

3. VILLA GAVIOTA

Desde su diseño original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá el ingreso en un área de 7.70mts², con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00 mts. Desde la pared de la vivienda.

Se empezara por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas soldadas las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 6x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.



4. CASA ISABELLA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá un área de 17.10mts², con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

El techado que protegerá el ingreso de la vivienda será por un ancho de 6.55mts de frente y por un costado de 3.00mts y por el otro 2,30mts.

Se empezara por excavar y fundir dos plintos de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas metálicas y sobre estas se soldaran las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por adentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.



5. CASA UMIÑA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación del local comercial el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 4,62 que corresponde a 3,08mts (ancho del local) x 1,50 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos.

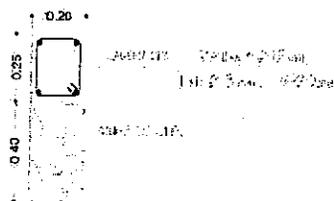
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

Se realizará una excavación para formar el muro de hormigón ciclópeo (piedra bola) sobre el cual va ir apoyada la cadena con las dimensiones que indiquen los planos.

Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada.

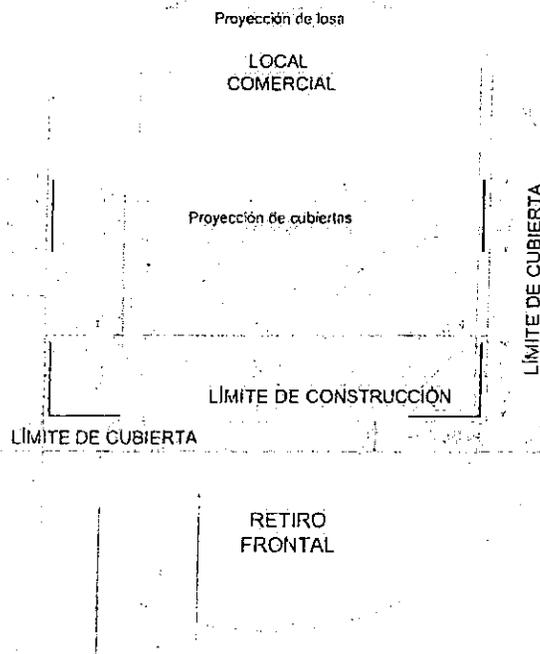


DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

Al momento del emblocado se deberán empotrar chicotes de 50cms C/40cms en los muros de pared y en las esquinas se deberá reforzar con varillas dobladas en forma de L además del traslape que exista entre bloques; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que irá sobre la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento, esto para dar mayor rigidez a las paredes. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de Ø10mm y unas vinchas de Ø6mm C/20cms.



La cubierta se la podrá considerar de dos formas para su instalación:

- Considerando que solo se cubrirá el aumento del local comercial; con un volado lateral de 0,40cms y frontal de 0,20cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 2,90mts y profundidad de 3,00mts.

Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0,10cms x 0,10cms sobre el cual va ir soldado las vigas y sobre estas las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.

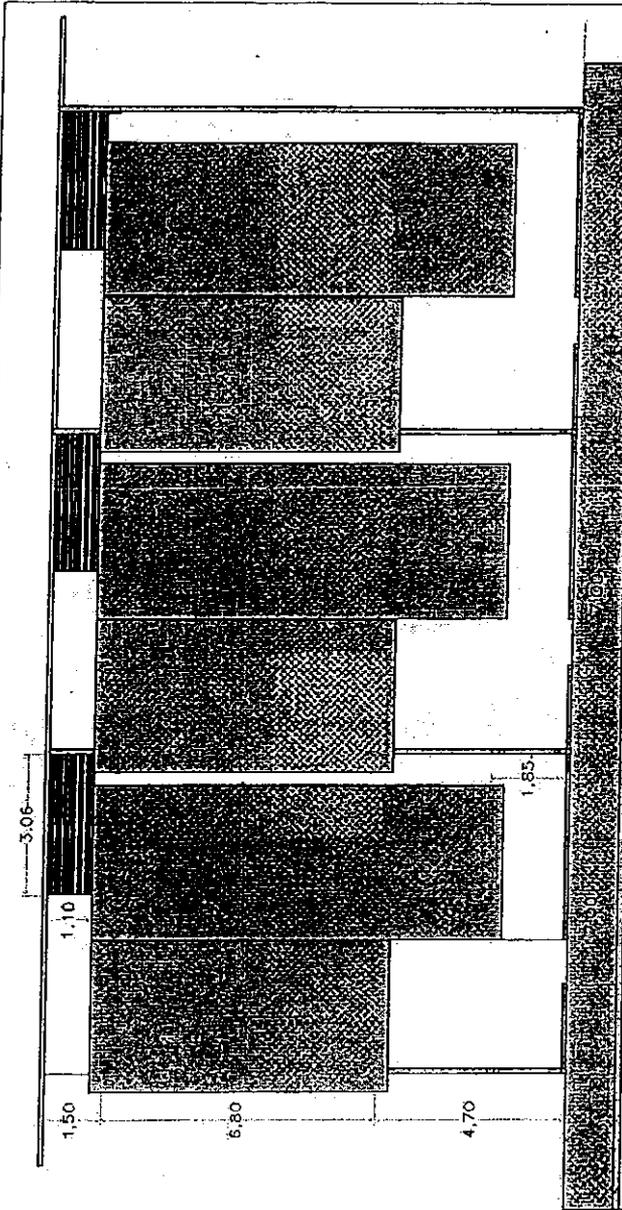
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

NOTA: una vez realizada la modificación, las fachadas deberán quedar pintadas con los mismos tonos y texturas de las casas del entorno inmediato o como lo indique el técnico en obra, con la finalidad de mantener la armonía formal de las viviendas.



CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

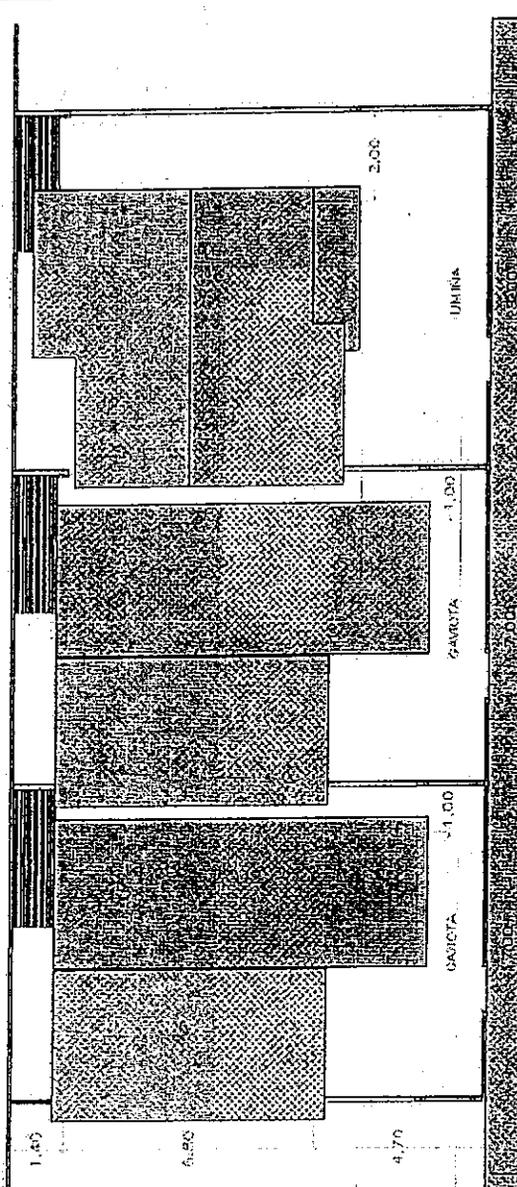
1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
 2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
 - **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 4.70mts.
 Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts.
 - **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
 Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts. (Punto 1 y 2)

CUBIERTA DE LAVANDERIA

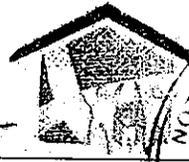
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
 No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados.



TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA

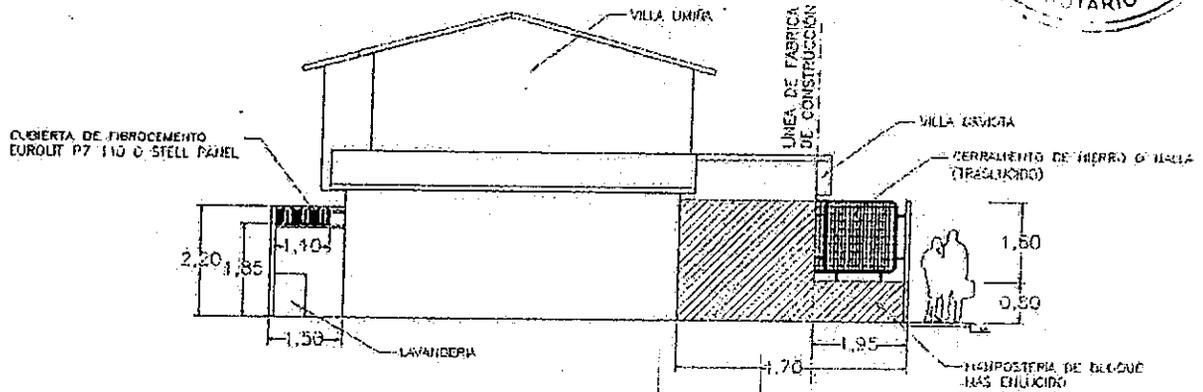
	ESPECIFICACIONES TECNICAS
	<p>ESPECIFICACIONES TECNICAS</p> <p>CERRAMIENTOS</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mampostería con una altura máxima de 0,80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño. <ul style="list-style-type: none">• Cerramiento frontal con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)• Cerramiento lateral izquierdo (Umiña) con un ancho de 5.20mts. se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.80 mts. hasta la línea de fábrica de la villa Umiña y los 2.40 mts restantes a 0.80mts.• Cerramiento lateral izquierdo (Gaviota) con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts restantes a 0.80mts.• Cerramiento lateral derecho con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts desde el límite del lote a 0.80mts. <p>CUBIERTA DE LAVANDERIA</p> <ul style="list-style-type: none">• Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos. <p>No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal</p>

Handwritten signature or mark.

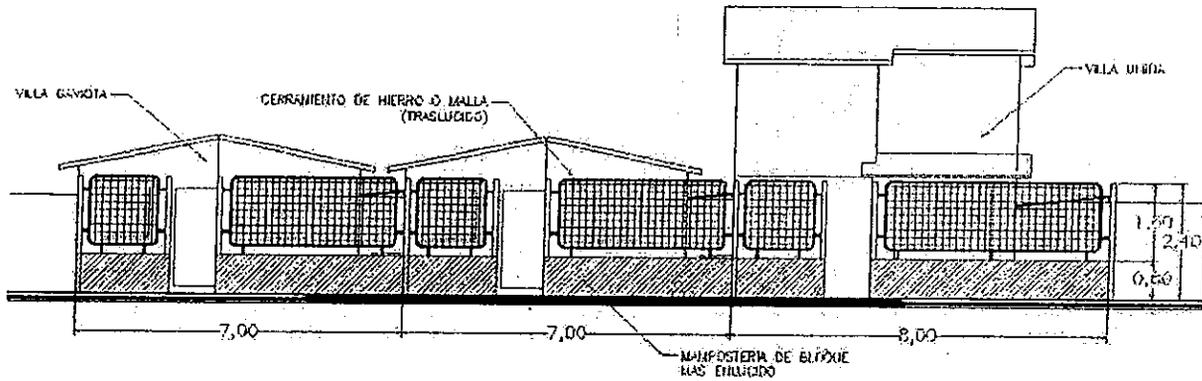


iluminados.

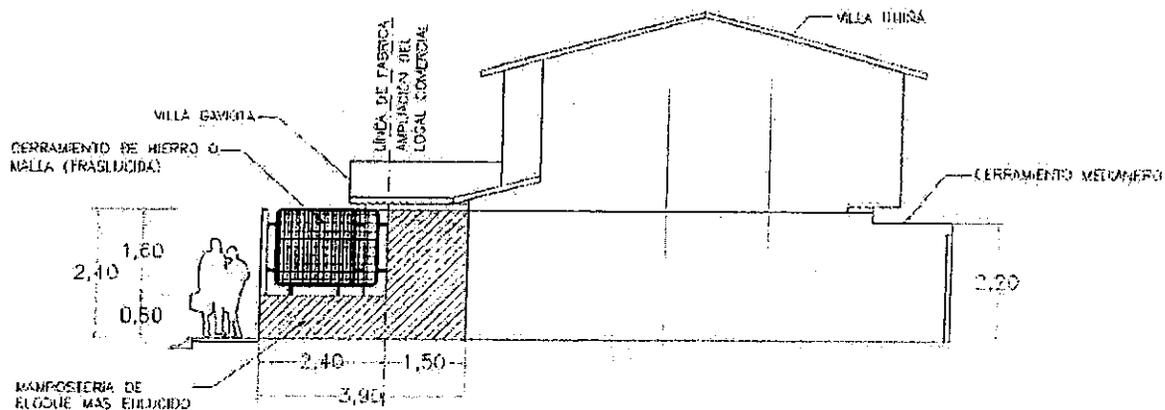
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

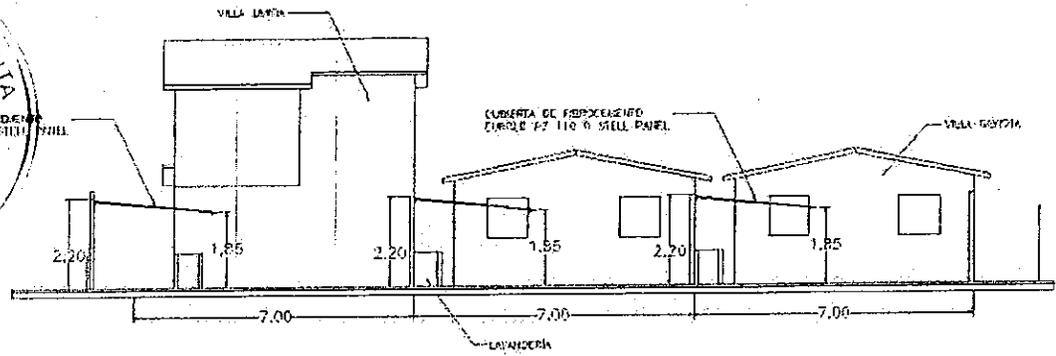


VISTA LATERAL DERECHA

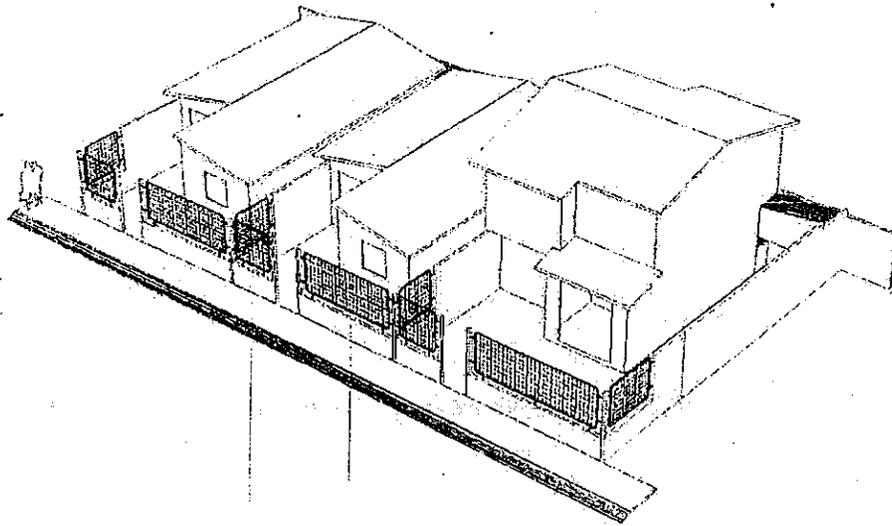


[Handwritten signature]

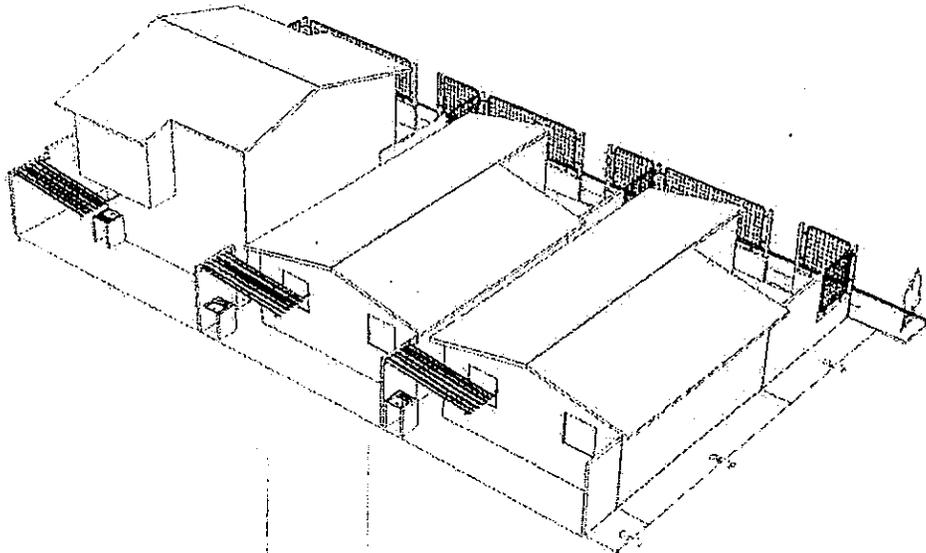
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE



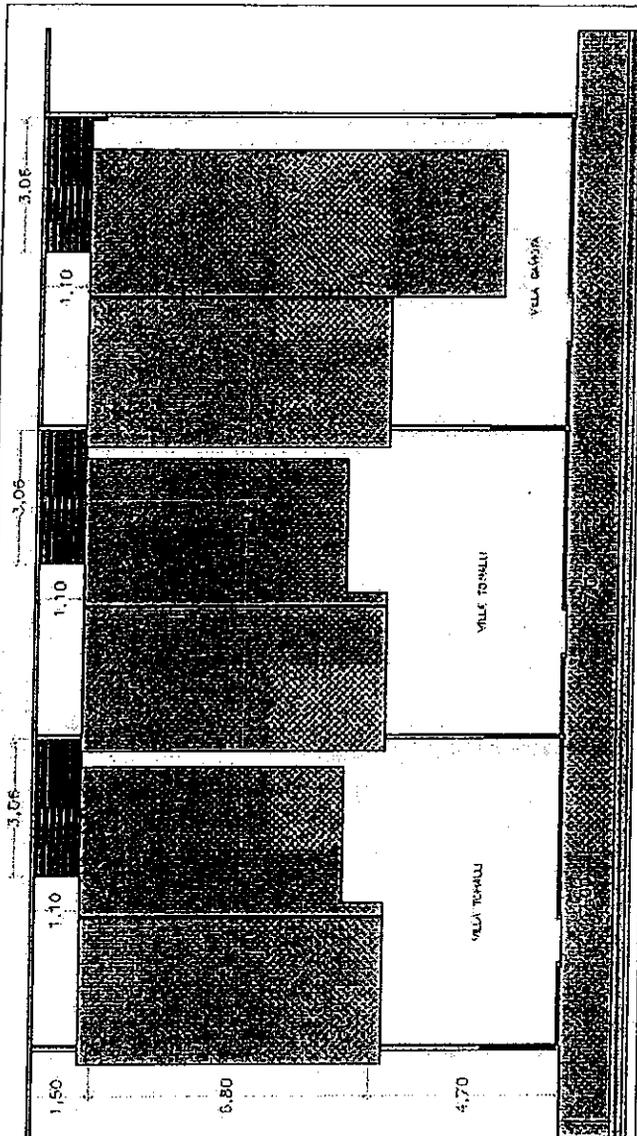
VISTA ISOMETRICA NO



[Handwritten signature]



TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

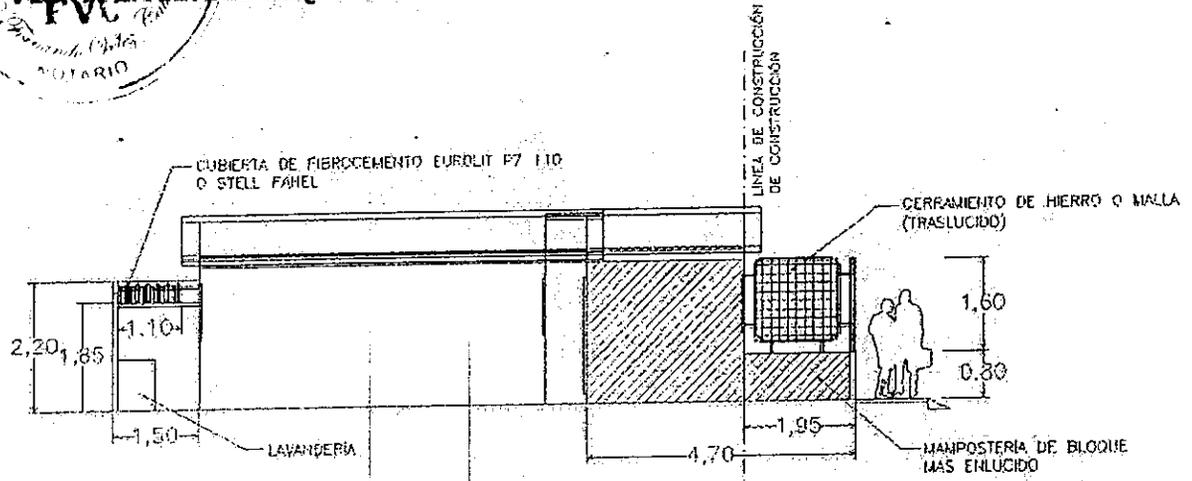
1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
 2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
 - **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 4.70mts.
Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
 - **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
(Punto 1 y 2)

CUBIERTA DE LAVANDERIA

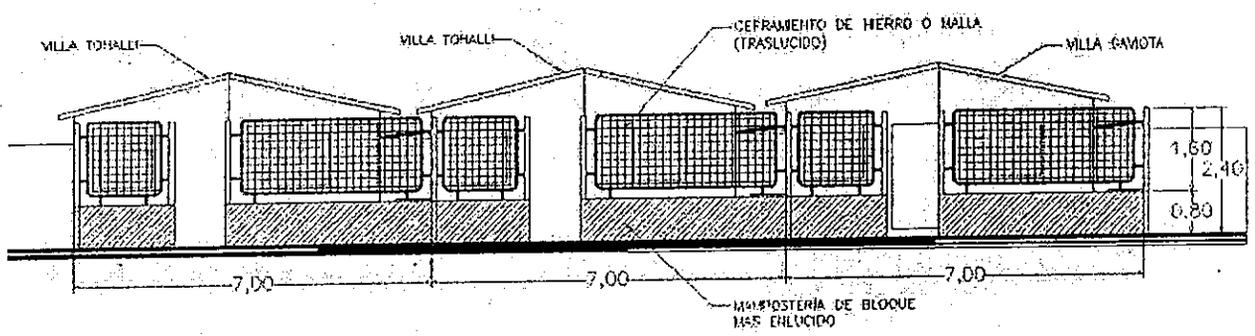
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas: EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados.



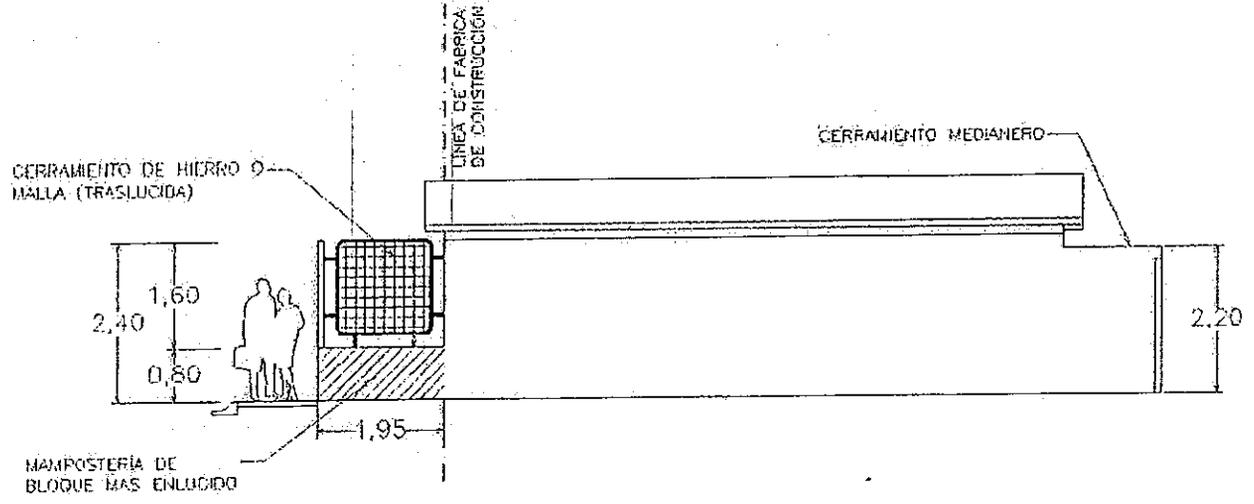
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



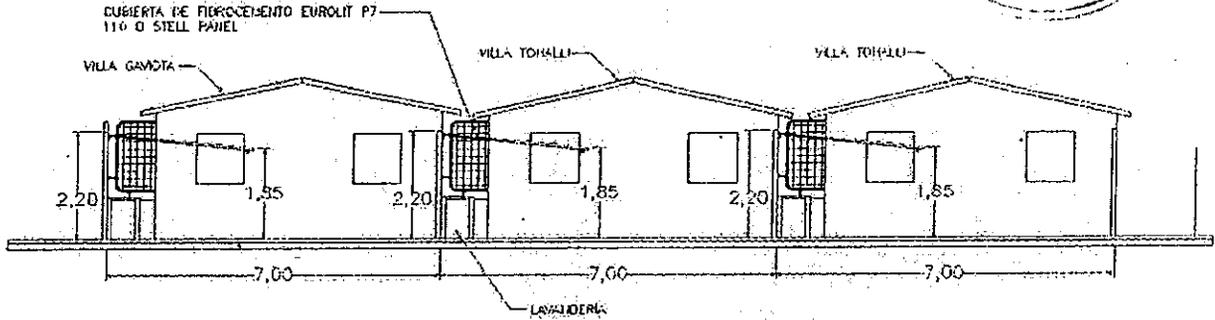
VISTA LATERAL DERECHA



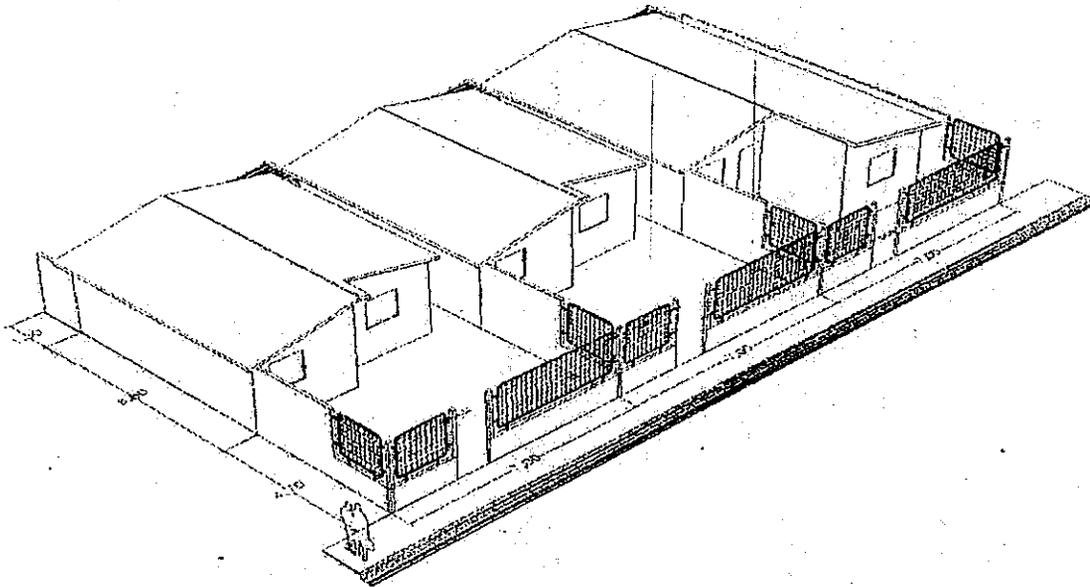
Handwritten signature



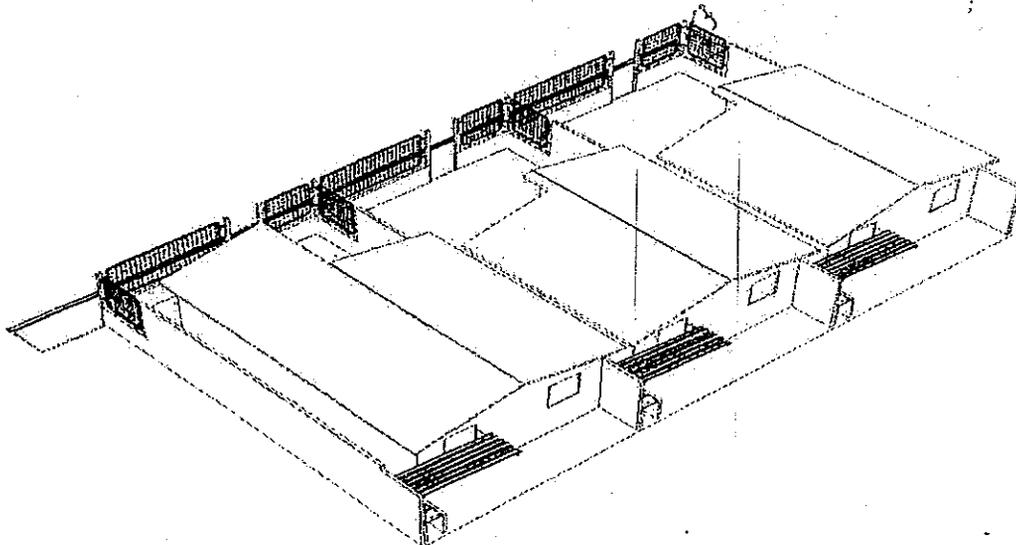
VISTA PORTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO

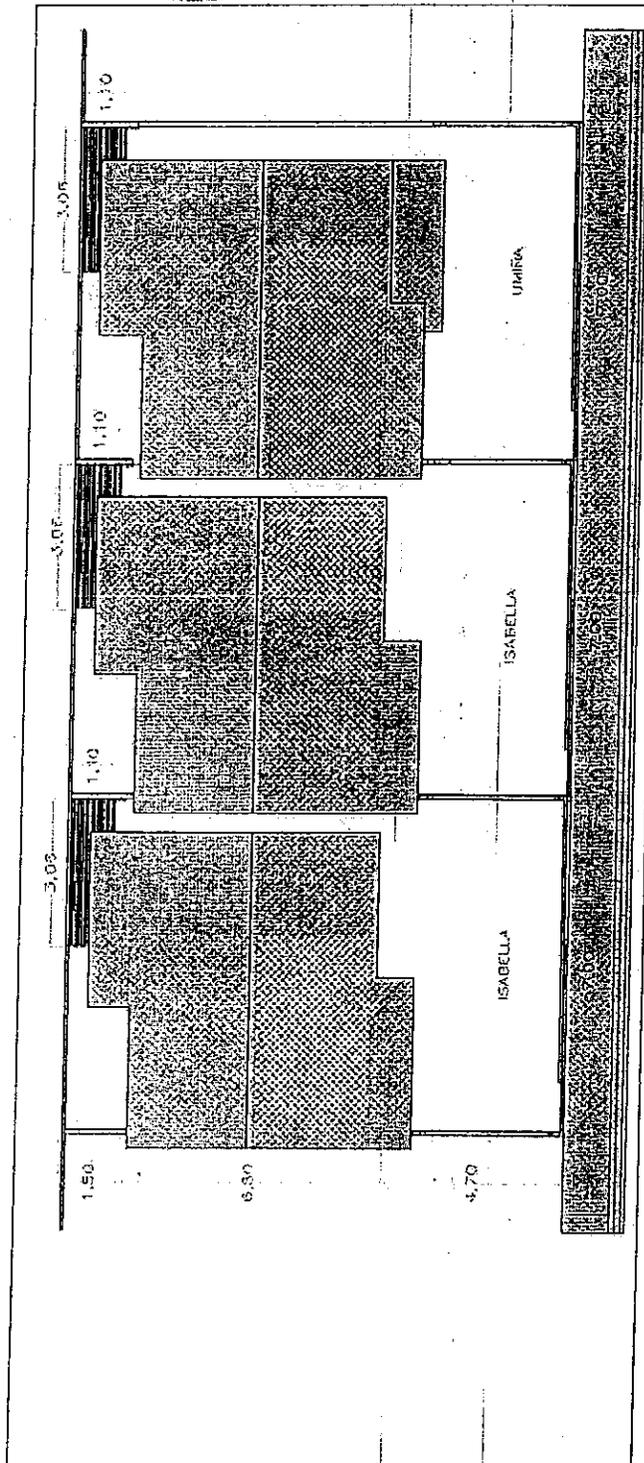


VISTA ISOMETRICA SE





TIPO DVS IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMINA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

CERRAMIENTOS

3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
 4. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
 - **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 5.20mts.
Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.
 - **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 5.20mts.
Por este costado también se podrá elevar el cerramiento a una altura de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.

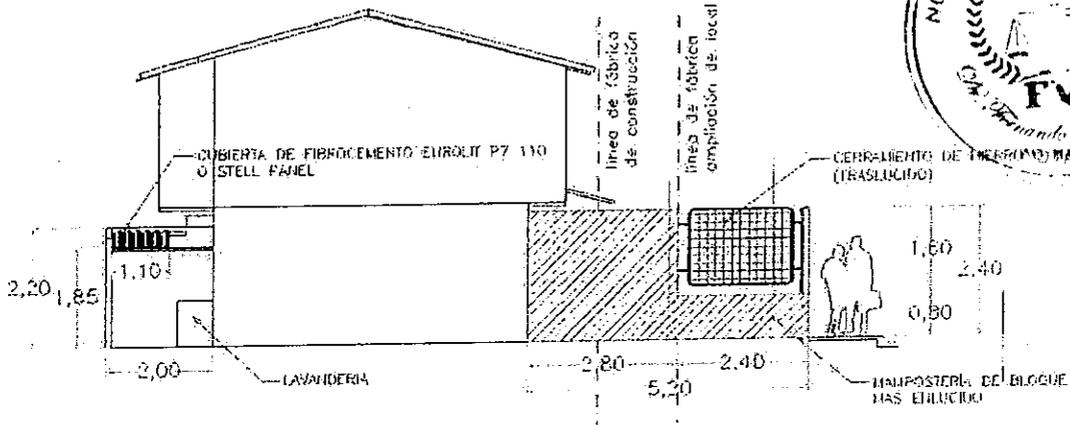
CUBIERTA DE LAVANDERIA

- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.

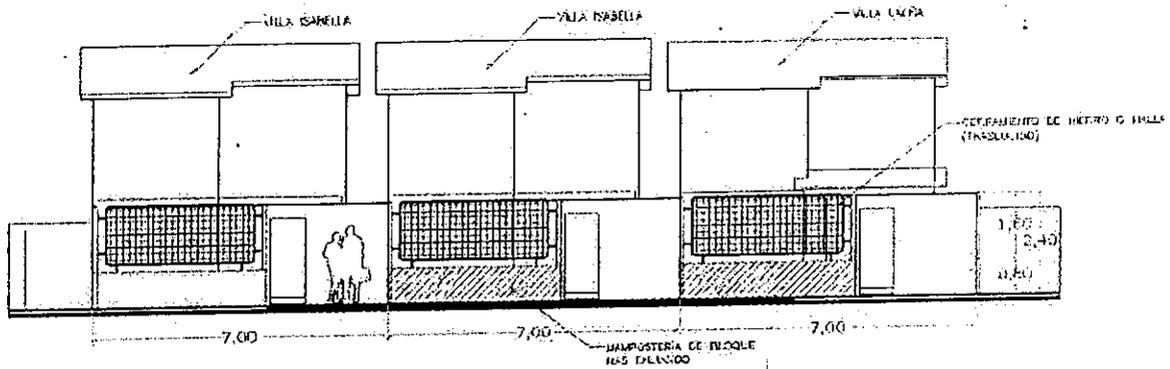
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados



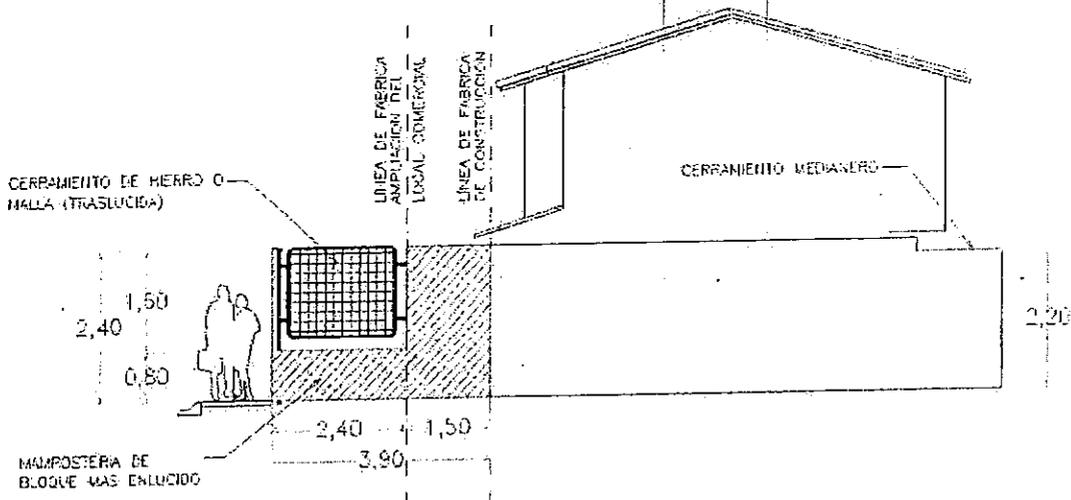
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA



[Handwritten signature]



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



ANEXOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 **DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
2 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora
3 en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
4 podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de
5 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
6 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
7 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de
8 acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
9 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
10 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el
11 Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en
12 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en
13 dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.
14 **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
16 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
17 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
18 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
19 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
20 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
21 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
22 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
23 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
24 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
25 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
26 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
27 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
28 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**





1 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
2 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
3 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
4 Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
5 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
6 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
7 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
8 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá
10 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del
11 presente instrumento" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
12 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el DOCTOR
13 CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número
14 trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la
15 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
16 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
17 comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
18 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
19 todo lo cual doy fe.-

20

21

22

23

24

25 **MANUEL ANTONIO LUNA PINTO**

26 **CÉD.- 130736622-7**

27 **Dirección: Barrio San Agustín, Calle Oliva Miranda y Jorge Rivadeneira**

28 **Teléfono: 0986081641**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Susana Vera



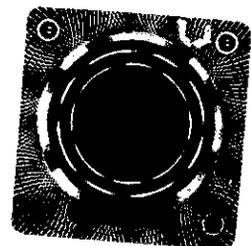
SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA

Gerente General encargada
Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano
"SI VIVIENDA - EP"
Dirección: Vía Circunvalación Tramo II
Teléfono: 0996793078

Maribela Dolores Vera Crespo

MARIBELA DOLORES VERA CRESPO

CÉD.- 130862032-5
GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980



Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a **12** de **Julio** de **2014**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960